

Moderne Doppelhaushälfte in Pressbaum - Erstbezug mit Garten, Terrasse und hochwertiger Ausstattung



Objektnummer: 1155

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3031 Pressbaum
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,54 m²
Zimmer:	3
Garten:	220,45 m²
Heizwärmebedarf:	27,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

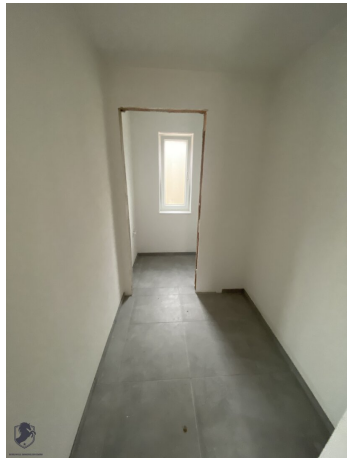
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

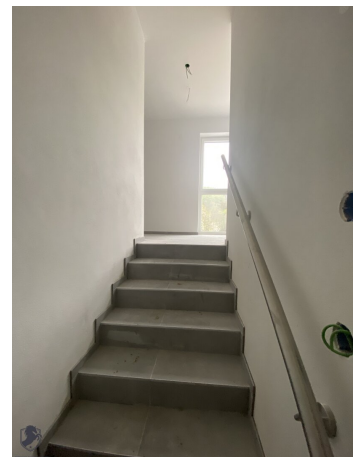
T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

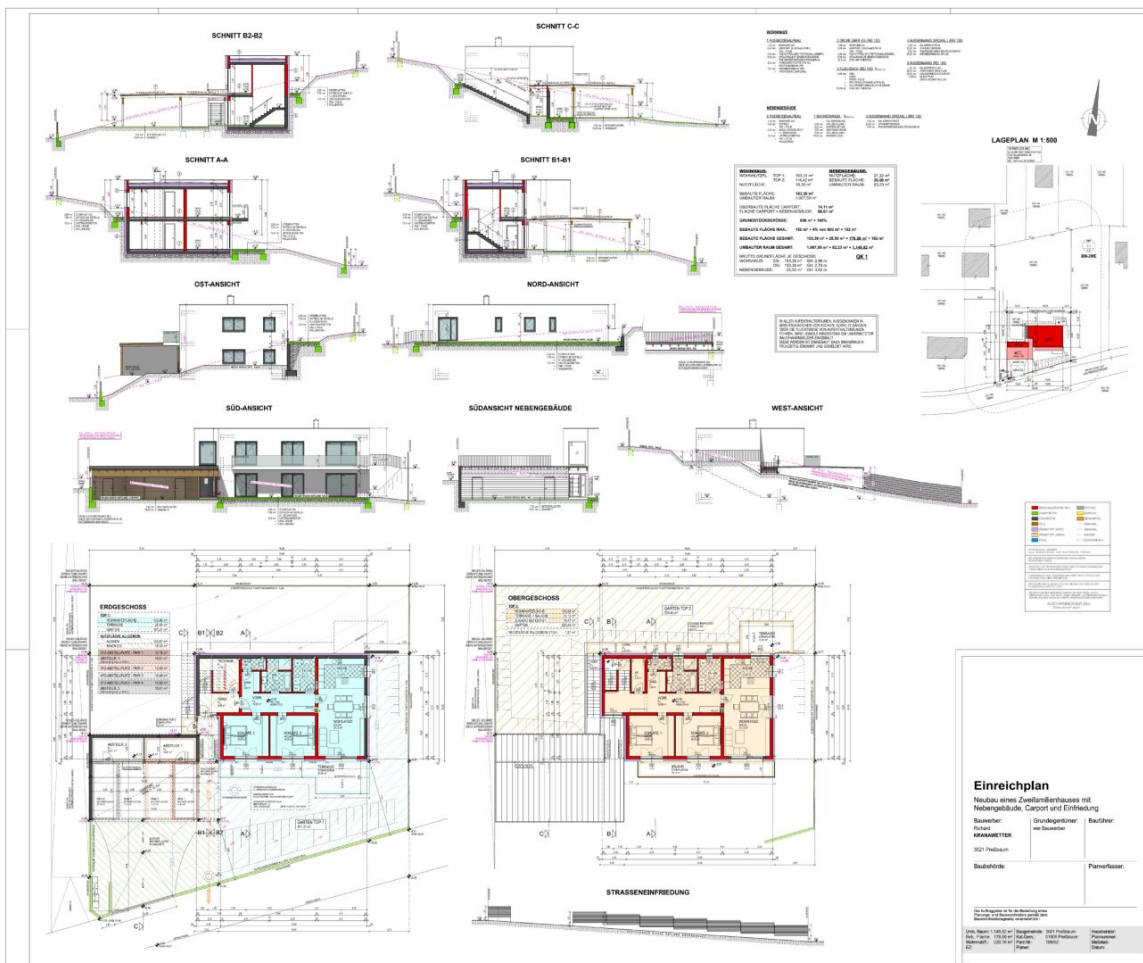
Verfügung.











BERNSTEIN ARCHITECTURE

Einreichplan

Neubau eines Zweifamilienhauses mit
Nebengebäude, Carport und Einfriedung

Bauherr: (Grundbesitzer) Bauführer:
Architekt: mit Baugemeinschaft

02/21 Projektion Baubehörde: Planungsamt

Baubehörde: Planungsamt

02/21 Projektion Baubehörde: Planungsamt

Baubehörde: Planungsamt

02/21 Projektion Baubehörde: Planungsamt

Baubehörde: Planungsamt



OBERGESCHOSS

TOP 2:

WOHNNUTZFLÄCHE: 116,54 m²

TERRASSE + BALKON: 34,13 m²

ZUGANG BEFESTIGT: 16,47 m²

GARTEN: 220,45 m²

NUTZFLÄCHE ALLGEMEIN STGH: 1,27 m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Pressbaum, Niederösterreich! Diese wunderschöne Doppelhaushälfte bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Der Erstbezug garantiert Ihnen nicht nur eine moderne Ausstattung, sondern auch ein neues und unberührtes Zuhause, das Sie nach Ihren Wünschen gestalten können. Der großzügige Garten und die Terrasse laden zum Entspannen und Genießen der Natur ein. Hier können Sie Ihre eigene kleine Oase gestalten und die warmen Sommerabende im Freien verbringen.

Das Haus verfügt über 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer - hier können Sie Ihren eigenen Wohntraum verwirklichen. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden sorgen für ein stilvolles Ambiente und schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Fußbodenheizung, die an kalten Wintertagen für wohlige Wärme sorgt. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet somit die perfekte Möglichkeit zur Entspannung und Erfrischung. Das Tageslicht sorgt für eine natürliche Lichtquelle und schafft eine angenehme Atmosphäre.

Das Haus verfügt außerdem über ein Carport, in dem Sie Ihr Auto sicher und geschützt unterbringen können. Die moderne Luftwärmepumpe und das Flachdach sorgen für eine energieeffiziente Beheizung und senken somit die Nebenkosten.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, da eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe liegt. Somit sind Sie schnell und bequem in der nahegelegenen Stadt und können alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens genießen. Auch ein Supermarkt befindet sich in der Nähe, sodass Sie für den täglichen Einkauf nicht weit fahren müssen.

Diese Doppelhaushälfte in Pressbaum ist eine Investition in Ihre Zukunft und bietet Ihnen ein modernes und komfortables Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Nutzen Sie die Chance und werden Sie Teil dieser exklusiven Wohngegend. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich präsentieren zu dürfen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap